ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2008

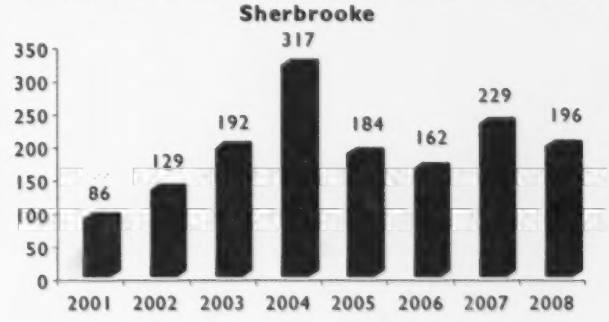
LES MISES EN CHANTIER RECULENT AU PREMIER TRIMESTRE DE 2008

Le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique, qu'au cours du premier trimestre de 2008, les fondations de 196 habitations ont été coulées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke, comparativement à 229 durant la même période un an auparavant, ce qui correspond à un recul de 14 %. Les mises en chantier sont en baisse pour un deuxième trimestre de suite, ce qui ne s'était pas vu depuis 2006.

Comme ce fut le cas au dernier trimestre de 2007, ce sont les appartements qui sont à l'origine de ce repli. Les mises en chantier ont

Figure 1

Mises en chantier au premier trimestre - RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

Table des matières

1 Les mises en chantier reculent au premier trimestre de 2008
3 Les ventes de propriétés existantes demeurent stables
4 Marché plus serré dans Mont-Bellevue
5 Carte - RMR de Sherbrooke
23 Méthodes d'enquête
23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

glissé de 45 % entre les mois de janvier et de mars 2008 (126 à 69) par rapport à la période correspondante en 2007. Le taux d'inoccupation, qui a augmenté en 2007 dans la RMR de Sherbrooke, continue ainsi de ralentir la construction d'appartements destinés au marché locatif. En effet, les mises en chantier d'appartements locatifs ont diminué de 36 %, ce qui constitue une quatrième baisse d'affilée. En tout, 56 logements locatifs ont été commencés au cours du dernier trimestre contre 88 pendant la même période, en 2007. De plus, 116 logements neufs destinés à ce marché n'ont pas été écoulés[1] au premier trimestre de 2008, ce qui ne s'était pas vu depuis 1991. Toutefois, plusieurs de ces unités vacantes proviennent de résidences pour personnes âgées, marché sur lequel la demande était en baisse en 2007[2]. Pour ce qui est des appartements en copropriété, 11 mises en chantier ont été dénombrées, soit 9 de moins qu'en 2007.

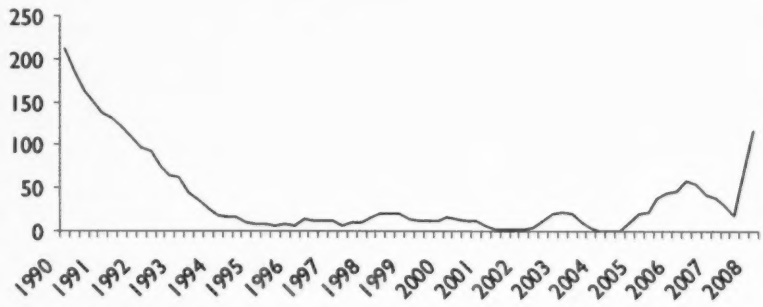
Dans la RMR de Sherbrooke, les mises en chantier de maisons unifamiliales sont cependant en hausse pour un troisième trimestre de suite. Les fondations de 127 maisons unifamiliales ont été coulées au premier trimestre de 2008 contre 103 au premier trimestre de 2007, ce qui représente une hausse de 23 %. Une augmentation a d'ailleurs été observée pour tous les types d'habitations, mais les plus abordables connaissent une plus forte croissance. En effet, les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée, qui sont généralement moins dispendieuses, ont progressé de 25 % et de 50 % respectivement, alors que celles de maisons individuelles se sont accrues de 20 %.

Le prix moyen[3] des maisons individuelles était en effet de 194 427 $ au premier trimestre de 2008, comparativement à 135 857 $ pour une maison jumelée. Bien que l'écart actuel entre le prix moyen des maisons individuelles et jumelées demeure tout près de la moyenne qui a cours depuis 1990 (écart de 44 %), un ménage qui opte pour une maison jumelée économise tout près de 60 000 $. Cette différence de prix a donc stimulé la demande pour ce type d'habitations, ce qui explique la hausse des mises en chantier observée dans ce créneau.

Dans la RMR de Sherbrooke, c'est dans l'arrondissement de Rock Forest que les mises en chantier ont le plus diminué, soit de 77 % (19 mises en chantier au premier trimestre de 2008 contre 84 au premier trimestre de 2007). Rappelons d'ailleurs que c'est dans ce secteur que l'on avait enregistré le plus grand nombre de mises en chantier en 2007. La plus forte hausse au premier trimestre s'est toutefois produite à Magog, 41 nouvelles fondations d'habitations ayant été coulées, comparativement à 23 un an auparavant (+78 %). Dans la majorité des autres secteurs de la RMR, on constate une stabilité des mises en chantier (voir le tableau 2 à la page 12).

Figure 2

Logements neufs non écoulés sur le marché locatif
RMR de Sherbrooke



Source: SCHL

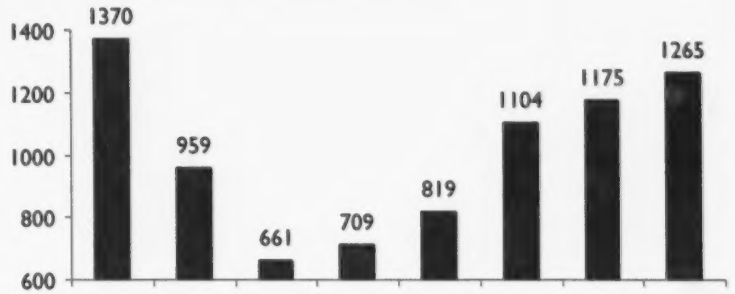
[1] Moyenne mobile de 12 mois.
[2] Ces résidences ne faisaient pas partie de notre plus récente enquête sur les résidences pour personnes âgées, car elles n'étaient pas en activité depuis trois mois lors du déroulement de l'enquête.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres.

Les ventes de propriétés existantes demeurent stables

Selon les données du Service inter-agences (S.I.A.®), 498 habitations ont été vendues dans la RMR de Sherbrooke entre les mois de janvier et de mars 2008, comparativement à 504 pendant la même période un an auparavant (-1 %). Il sera d'ailleurs intéressant de vérifier, à l'aide des données des prochains mois, si les mauvaises conditions climatiques qui ont sévi au cours du premier trimestre sont en partie responsables des présents résultats.

Figure 4

Inscriptions S.I.A.® au premier trimestre - RMR de Sherbrooke



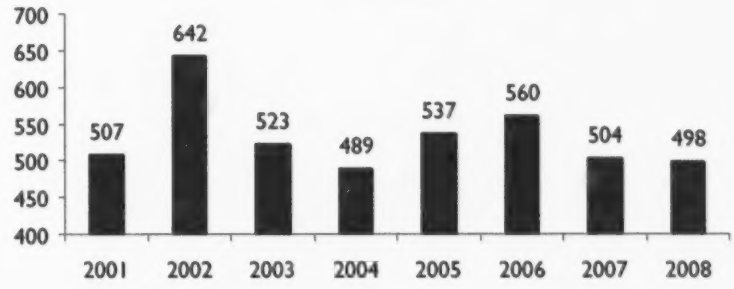
Source : CIE, compilation SCHL

Cette légère diminution ne s'étend cependant pas à tous les types d'habitations. En effet, pendant que les ventes de logements en copropriété et de maisons jumelées et en rangée augmentaient (+49 % et +23 % respectivement), une baisse était observée pour les plex (-28 %) et les maisons individuelles (-5 %). Tout comme pour les mises en chantier, les habitations plus abordables semblent avoir été favorisées au cours du premier trimestre.

Pour ce qui est de l'offre de logements, les inscriptions ont augmenté de 8 % entre janvier et mars 2008 (1 265 en 2008 contre 1 175 en 2007). Les hausses les plus importantes se concentrent dans le segment des copropriétés (+42 %), qui est suivi des maisons jumelées et en rangée (+15 %) et des plex (+12 %). Pour leur part, les inscriptions de logements individuels sont demeurées relativement stables (836 en 2007 contre 830 en 2008). Fait à noter, les types de logements dont les ventes ont le plus progressé sont aussi ceux pour lesquels les inscriptions ont le plus augmenté (à l'exception des plex). Étant donné ce choix accru, il est donc possible qu'une demande qui ne pouvait s'exprimer en raison d'une offre limitée ait finalement pu se réaliser.

Figure 3

Transactions S.I.A.® au premier trimestre - RMR de Sherbrooke



Source : CIE, compilation SCHL

Globalement, malgré le mouvement opposé des ventes et des inscriptions, le marché est resté favorable aux vendeurs, puisque le ratio vendeurs/acheteur (ratio v/a) est demeuré stable à 7/1. Par conséquent, le prix moyen a monté de 9 % (170 839 $ en 2007 contre 185 775 $ en 2008).

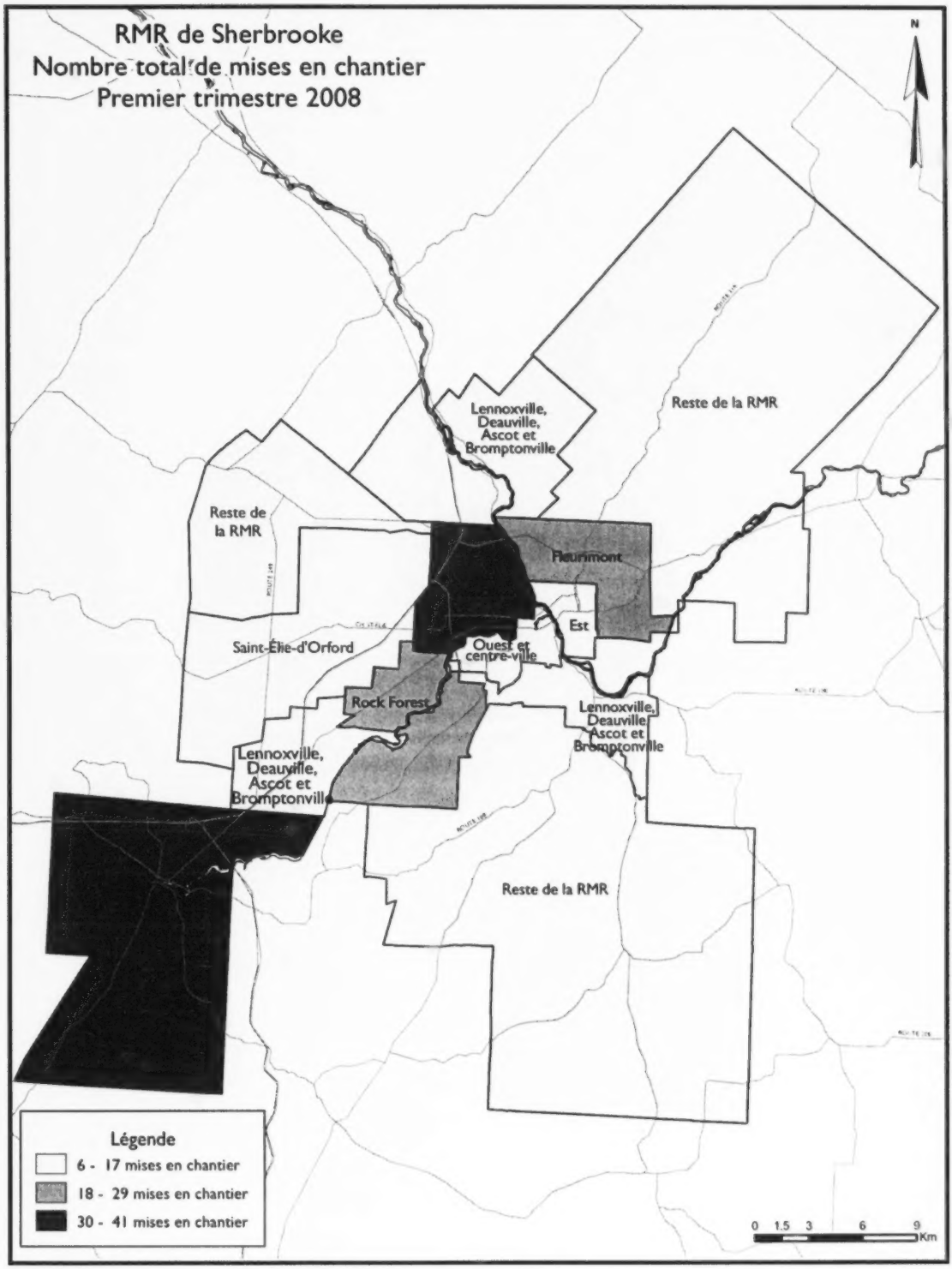
Marché plus serré dans Mont-Bellevue

À l'intérieur de la ville de Sherbrooke, les vendeurs sont largement avantagés dans les arrondissements de Mont-Bellevue (ratio v/a stable à 4/1), Rock-Forest/Saint-Élie/Deauville (ratio v/a de 5/1, en baisse de 1) et Fleurimont (ratio v/a stable à 5/1). Le prix moyen des habitations a d'ailleurs augmenté de 6 %, de 5 % et de 10 %, respectivement.

Notons toutefois que ces hausses ont été limitées parce que les ventes de maisons dispendieuses représentent une plus petite proportion des transactions totales dans ces secteurs. Dans les autres arrondissements de Sherbrooke, le marché s'est détendu ou est demeuré stable, bien qu'il reste favorable aux vendeurs (ratio v/a de 6/1 ou de 7/1). C'est toutefois à l'extérieur de la ville de Sherbrooke que les acheteurs détiennent le plus grand pouvoir de négociation.

En effet, le ratio v/a atteint 10/1 en périphérie[4], alors qu'ilest de 12/1 (en hausse de 2) dans la zone touristique de Magog.
Même si ce choix accru de logements favorise les acheteurs, le prix moyen a tout de même augmenté de 19 % et de 16 %, respectivement. Cette majoration peut s'expliquer par l'effet de composition des ventes, car plusieurs habitations se vendent à des prix élevés dans ces régions.

[4] La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Fleurimont
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Légende
6 - 17 mises en chantier
18 - 29 mises en chantier
30 - 41 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2008	95	20	2	0	12	11	0	56	196
T1 2007	79	16	26	0	0	20	0	88	229
Variation en %	20,3	25,0	-92,3	s.o.	s.o.	-45,0	s.o.	-36,4	-14,4
Cumul 2008	95	20	2	0	12	11	0	56	196
Cumul 2007	79	16	26	0	0	20	0	88	229
Variation en %	20,3	25,0	-92,3	s.o.	s.o.	-45,0	s.o.	-36,4	-14,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2008	120	12	0	0	8	19	0	79	238
T1 2007	105	6	14	0	0	20	0	501	646
Variation en %	14,3	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-5,0	s.o.	-84,2	-63,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2008	115	20	4	0	8	41	0	23	211
T1 2007	74	18	24	0	0	17	0	91	224
Variation en %	55,4	11,1	-83,3	s.o.	s.o.	141,2	s.o.	-74,7	-5,8
Cumul 2008	115	20	4	0	8	41	0	23	211
Cumul 2007	74	18	24	0	0	17	0	91	224
Variation en %	55,4	11,1	-83,3	s.o.	s.o.	141,2	s.o.	-74,7	-5,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2008	6	2	0	0	0	0	0	220	228
T1 2007	1	0	8	0	0	23	0	32	64
Variation en %	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2008	113	18	4	0	8	43	0	25	211
T1 2007	73	18	16	0	0	14	0	78	199
Variation en %	54,8	0,0	-75,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	-67,9	6,0
Cumul 2008	113	18	4	0	8	43	0	25	211
Cumul 2007	73	18	16	0	0	14	0	78	199
Variation en %	54,8	0,0	-75,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	-67,9	6,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2008	10	0	2	0	12	7	0	22	53
T1 2007	10	2	6	0	0	8	0	36	62
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2008	48	14	0	0	0	0	0	13	75
T1 2007	52	12	18	0	0	12	0	40	134
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2008	58	14	2	0	12	7	0	35	128
T1 2007	62	14	24	0	0	20	0	76	196
Magog									
T1 2008	14	2	0	0	0	4	0	21	41
T1 2007	11	2	2	0	0	0	0	8	23
Reste de la RMR									
T1 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T1 2007	6	0	0	0	0	0	0	4	10
Sherbrooke (RMR)									
T1 2008	95	20	2	0	12	11	0	56	196
T1 2007	79	16	26	0	0	20	0	88	229
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2008	3	0	0	0	8	15	0	22	48
T1 2007	9	0	8	0	0	8	0	395	420
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2008	37	6	0	0	0	0	0	13	56
T1 2007	37	2	6	0	0	12	0	86	143
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2008	40	6	0	0	8	15	0	35	104
T1 2007	46	2	14	0	0	20	0	481	563
Magog									
T1 2008	27	2	0	0	0	4	0	44	77
T1 2007	46	4	0	0	0	0	0	16	66
Reste de la RMR									
T1 2008	41	0	0	0	0	0	0	0	41
T1 2007	13	0	0	0	0	0	0	4	17
Sherbrooke (RMR)									
T1 2008	120	12	0	0	8	19	0	79	238
T1 2007	105	6	14	0	0	20	0	501	646

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2008	17	4	4	0	4	20	0	11	60
TI 2007	10	2	2	0	0	0	0	32	46
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2008	51	8	0	0	0	0	0	4	63
TI 2007	56	14	18	0	0	0	0	12	100
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2008	68	12	4	0	4	20	0	15	123
TI 2007	66	16	20	0	0	0	0	44	146
Magog									
TI 2008	30	8	0	0	0	13	0	8	59
TI 2007	5	2	4	0	0	17	0	47	75
Reste de la RMR									
TI 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
TI 2008	115	20	4	0	8	41	0	23	211
TI 2007	74	18	24	0	0	17	0	91	224
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	220	221
TI 2007	0	0	0	0	0	20	0	19	39
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2007	0	0	4	0	0	0	0	4	8
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	220	222
TI 2007	0	0	4	0	0	20	0	23	47
Magog									
TI 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
TI 2007	1	0	4	0	0	3	0	9	17
Reste de la RMR									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)									
TI 2008	6	2	0	0	0	0	0	220	228
TI 2007	1	0	8	0	0	23	0	32	64

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2008	16	4	4	0	4	20	0	11	59
T1 2007	10	2	2	0	0	0	0	32	46
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2008	50	8	0	0	0	0	0	4	62
T1 2007	56	14	14	0	0	0	0	8	92
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2008	66	12	4	0	4	20	0	15	121
T1 2007	66	16	16	0	0	0	0	40	138
Magog									
T1 2008	29	6	0	0	0	15	0	10	60
T1 2007	4	2	0	0	0	14	0	38	58
Reste de la RMR									
T1 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T1 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
T1 2008	113	18	4	0	8	43	0	25	211
T1 2007	73	18	16	0	0	14	0	78	199

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857
Variation en %	47,0	36,8	-69,2	s.o.	s.o.	**	s.o.	36,3	45,5
2001	283	38	13	0	0	7	0	248	589
Variation en %	0,0	-9,5	-23,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,4	14,4
2000	283	42	17	0	0	0	0	173	515
Variation en %	-7,2	-44,7	-15,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-27,9	-20,2
1999	305	76	20	0	0	0	4	240	645
Variation en %	-7,3	-32,1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	63,3	9,3
1998	329	112	2	0	0	0	0	147	590

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	6	12	6	12	-50,0
Sherbrooke (Est)	2	1	0	0	0	0	5	6	7	7	0,0
Sherbrooke (Nord)	8	9	0	2	12	0	20	32	40	43	-7,0
Ancienne ville de Sherbrooke	10	10	0	2	12	0	31	50	53	62	-14,5
Fleurimont	18	11	10	0	0	0	0	16	28	27	3,7
Rock Forest	10	22	2	10	0	8	7	44	19	84	-77,4
Saint-Élie-d'Orford	11	8	0	2	0	0	6	2	17	12	41,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	11	2	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	48	52	14	12	0	8	13	62	75	134	-44,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	58	62	14	14	12	8	44	112	128	196	-34,7
Magog	14	11	2	2	0	0	25	10	41	23	78,3
Reste de la RMR	13	6	0	0	0	0	0	4	13	10	30,0
Sherbrooke (RMR)	95	79	20	16	12	8	69	126	196	229	-14,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	6	12	6	12	-50,0
Sherbrooke (Est)	2	1	0	0	0	0	5	6	7	7	0,0
Sherbrooke (Nord)	8	9	0	2	12	0	20	32	40	43	-7,0
Ancienne ville de Sherbrooke	10	10	0	2	12	0	31	50	53	62	-14,5
Fleurimont	18	11	10	0	0	0	0	16	28	27	3,7
Rock Forest	10	22	2	10	0	8	7	44	19	84	-77,4
Saint-Élie-d'Orford	11	8	0	2	0	0	6	2	17	12	41,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	11	2	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	48	52	14	12	0	8	13	62	75	134	-44,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	58	62	14	14	12	8	44	112	128	196	-34,7
Magog	14	11	2	2	0	0	25	10	41	23	78,3
Reste de la RMR	13	6	0	0	0	0	0	4	13	10	30,0
Sherbrooke (RMR)	95	79	20	16	12	8	69	126	196	229	-14,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	6	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	5	6	0	0
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	4	8	16	24
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	9	14	22	36
Fleurimont	0	0	0	0	0	2	0	14
Rock Forest	0	8	0	0	0	18	7	26
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	6	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	8	0	0	0	22	13	40
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	8	0	0	9	36	35	76
Magog	0	0	0	0	4	2	21	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	4
Sherbrooke (RMR)	12	8	0	0	13	38	56	88

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	6	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	5	6	0	0
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	4	8	16	24
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	9	14	22	36
Fleurimont	0	0	0	0	0	2	0	14
Rock Forest	0	8	0	0	0	18	7	26
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	6	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	8	0	0	0	22	13	40
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	8	0	0	9	36	35	76
Magog	0	0	0	0	4	2	21	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	4
Sherbrooke (RMR)	12	8	0	0	13	38	56	88

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	Ti 2007	TI 2008	TI 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	12	6	12
Sherbrooke (Est)	4	7	3	0	0	0	7	7
Sherbrooke (Nord)	8	11	16	8	16	24	40	43
Ancienne ville de Sherbrooke	12	18	19	8	22	36	53	62
Fleurimont	28	13	0	0	0	14	28	27
Rock Forest	12	46	0	12	7	26	19	84
Saint-Élie-d'Orford	11	12	0	0	6	0	17	12
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	11	11	0	0	0	0	11	11
Banlieues de l'ancienne ville de	62	82	0	12	13	40	75	134
Nouvelle ville de Sherbrooke	74	100	19	20	35	76	128	196
Magog	16	15	4	0	21	8	41	23
Reste de la RMR	13	6	0	0	0	4	13	10
Sherbrooke (RMR)	117	121	23	20	56	88	196	229

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	12	6	12
Sherbrooke (Est)	4	7	3	0	0	0	7	7
Sherbrooke (Nord)	8	11	16	8	16	24	40	43
Ancienne ville de Sherbrooke	12	18	19	8	22	36	53	62
Fleurimont	28	13	0	0	0	14	28	27
Rock Forest	12	46	0	12	7	26	19	84
Saint-Élie-d'Orford	11	12	0	0	6	0	17	12
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	11	11	0	0	0	0	11	11
Banlieues de l'ancienne ville de	62	82	0	12	13	40	75	134
Nouvelle ville de Sherbrooke	74	100	19	20	35	76	128	196
Magog	16	15	4	0	21	8	41	23
Reste de la RMR	13	6	0	0	0	4	13	10
Sherbrooke (RMR)	117	121	23	20	56	88	196	229

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	2	0	0	0	12	0	16	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	1	0	0	0	0	0	2	16	3	16	-81,3
Sherbrooke (Nord)	14	10	2	2	4	0	21	18	41	30	36,7
Ancienne ville de Sherbrooke	17	10	4	2	4	0	35	34	60	46	30,4
Fleurimont	20	10	6	0	0	0	0	2	26	12	116,7
Rock Forest	9	25	2	14	0	4	4	22	15	65	-76,9
Saint-Élie-d'Orford	16	14	0	0	0	0	0	2	16	16	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Banlieues de l'ancienne ville de	51	56	8	14	0	4	4	26	63	100	-37,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	68	66	12	16	4	4	39	60	123	146	-15,8
Magog	30	5	8	2	0	0	21	68	59	75	-21,3
Reste de la RMR	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Sherbrooke (RMR)	115	74	20	18	8	4	68	128	211	224	-5,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	2	0	0	0	12	0	16	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	1	0	0	0	0	0	2	16	3	16	-81,3
Sherbrooke (Nord)	14	10	2	2	4	0	21	18	41	30	36,7
Ancienne ville de Sherbrooke	17	10	4	2	4	0	35	34	60	46	30,4
Fleurimont	20	10	6	0	0	0	0	2	26	12	116,7
Rock Forest	9	25	2	14	0	4	4	22	15	65	-76,9
Saint-Élie-d'Orford	16	14	0	0	0	0	0	2	16	16	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Banlieues de l'ancienne ville de	51	56	8	14	0	4	4	26	63	100	-37,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	68	66	12	16	4	4	39	60	123	146	-15,8
Magog	30	5	8	2	0	0	21	68	59	75	-21,3
Reste de la RMR	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Sherbrooke (RMR)	115	74	20	18	8	4	68	128	211	224	-5,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	0	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	0	16
Sherbrooke (Nord)	4	0	0	0	10	2	11	16
Ancienne ville de Sherbrooke	4	0	0	0	24	2	11	32
Fleurimont	0	0	0	0	0	2	0	0
Rock Forest	0	4	0	0	0	10	4	12
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	4	0	0	0	14	4	12
Nouvelle ville de Sherbrooke	4	4	0	0	24	16	15	44
Magog	0	0	0	0	13	21	8	47
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	8	4	0	0	45	37	23	91

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	0	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	0	16
Sherbrooke (Nord)	4	0	0	0	10	2	11	16
Ancienne ville de Sherbrooke	4	0	0	0	24	2	11	32
Fleurimont	0	0	0	0	0	2	0	0
Rock Forest	0	4	0	0	0	10	4	12
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	4	0	0	0	14	4	12
Nouvelle ville de Sherbrooke	4	4	0	0	24	16	15	44
Magog	0	0	0	0	13	21	8	47
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	8	4	0	0	45	37	23	91

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	12	0	0	0	16	0
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	0	16	3	16
Sherbrooke (Nord)	18	14	12	0	11	16	41	30
Ancienne ville de Sherbrooke	25	14	24	0	11	32	60	46
Fleurimont	26	12	0	0	0	0	26	12
Rock Forest	11	53	0	0	4	12	15	65
Saint-Élie-d'Orford	16	16	0	0	0	0	16	16
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	6	7	0	0	0	0	6	7
Banlieues de l'ancienne ville de	59	88	0	0	4	12	63	100
Nouvelle ville de Sherbrooke	84	102	24	0	15	44	123	146
Magog	38	11	13	17	8	47	59	75
Reste de la RMR	7	3	0	0	0	0	7	3
Sherbrooke (RMR)	139	116	49	17	23	91	211	224

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	12	0	0	0	16	0
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	0	16	3	16
Sherbrooke (Nord)	18	14	12	0	11	16	41	30
Ancienne ville de Sherbrooke	25	14	24	0	11	32	60	46
Fleurimont	26	12	0	0	0	0	26	12
Rock Forest	11	53	0	0	4	12	15	65
Saint-Élie-d'Orford	16	16	0	0	0	0	16	16
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	6	7	0	0	0	0	6	7
Banlieues de l'ancienne ville de	59	88	0	0	4	12	63	100
Nouvelle ville de Sherbrooke	84	102	24	0	15	44	123	146
Magog	38	11	13	17	8	47	59	75
Reste de la RMR	7	3	0	0	0	0	7	3
Sherbrooke (RMR)	139	116	49	17	23	91	211	224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2008	1	6,3	3	18,8	5	31,3	6	37,5	1	6,3	16	162 500	177 188
T1 2007	1	10,0	1	10,0	0	0,0	3	30,0	5	50,0	10	250 000	313 000
Cumul 2008	1	6,3	3	18,8	5	31,3	6	37,5	1	6,3	16	162 500	177 188
Cumul 2007	1	10,0	1	10,0	0	0,0	3	30,0	5	50,0	10	250 000	313 000
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2008	6	12,0	8	16,0	23	46,0	9	18,0	4	8,0	50	160 000	171 900
T1 2007	11	19,6	8	14,3	15	26,8	16	28,6	6	10,7	56	175 000	179 875
Cumul 2008	6	12,0	8	16,0	23	46,0	9	18,0	4	8,0	50	160 000	171 900
Cumul 2007	11	19,6	8	14,3	15	26,8	16	28,6	6	10,7	56	175 000	179 875
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T1 2008	7	10,6	11	16,7	28	42,4	15	22,7	5	7,6	66	160 000	173 182
T1 2007	12	18,2	9	13,6	15	22,7	19	28,8	11	16,7	66	175 000	200 045
Cumul 2008	7	10,6	11	16,7	28	42,4	15	22,7	5	7,6	66	160 000	173 182
Cumul 2007	12	18,2	9	13,6	15	22,7	19	28,8	11	16,7	66	175 000	200 045
Magog													
T1 2008	1	3,4	4	13,8	7	24,1	8	27,6	9	31,0	29	220 000	219 441
T1 2007	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	1	3,4	4	13,8	7	24,1	8	27,6	9	31,0	29	220 000	219 441
Cumul 2007	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Reste de la RMR													
T1 2008	2	25,0	0	0,0	1	12,5	3	37,5	2	25,0	8	--	--
T1 2007	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	2	25,0	0	0,0	1	12,5	3	37,5	2	25,0	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Sherbrooke (RMR)													
T1 2008	10	8,8	17	15,0	40	35,4	28	24,8	18	15,9	113	175 000	189 237
T1 2007	13	17,8	9	12,3	18	24,7	22	30,1	11	15,1	73	175 000	198 671
Cumul 2008	10	8,8	17	15,0	40	35,4	28	24,8	18	15,9	113	175 000	189 237
Cumul 2007	13	17,8	9	12,3	18	24,7	22	30,1	11	15,1	73	175 000	198 671

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2008						
Sous-marché	TI 2008	TI 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	177 188	313 000	-43,4	177 188	313 000	-43,4
Banlieues de l'ancienne ville de	171 900	179 875	-4,4	171 900	179 875	-4,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	173 182	200 045	-13,4	173 182	200 045	-13,4
Magog	219 441	--	s.o.	219 441	--	s.o.
Reste de la RMR	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sherbrooke (RMR)	189 237	198 671	-4,7	189 237	198 671	-4,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke Premier Trimestre 2008 vs Premier Trimestre 2007								
	Nombre de ventes[2]	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Nombre d'inscriptions courantes[2]*	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Prix moyen[2] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Nombre de vendeurs par acheteur[2]	Variation en %, d'une année à l'autre[3]
Arrondissement Brompton								
Logements individuels*	12	20.0	23	2.9	186,314	12.1	7	1.0
Logements jumelés & en rangée*	0	--	1	0.0	0	**	4	-4.0
Plex	0	-100.0	3	-25.0	124,000	-22.3	8	4.0
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	12	9.1	26	-2.5	182,411	10.0	7	1.0
Arrondissement Fleurimont								
Logements individuels	55	-19.1	107	2.6	165,383	9.0	4	0.0
Logements jumelés & en rangée	12	71.4	8	177.8	131,972	9.0	4	2.0
Plex	17	13.3	37	26.1	185,002	7.8	5	0.0
Logements en copropriété	9	350.0	22	157.7	131,929	13.2	12	-9.0
Total	93	1.1	175	20.2	165,580	9.5	5	0.0
Arrondissement Lennoxville								
Logements individuels	7	40.0	28	40.0	176,363	16.2	6	0.0
Logements jumelés & en rangée	0	--	0	-100.0	137,000	**	8	**
Plex	1	-50.0	2	0.0	132,450	-30.8	14	6.0
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	8	14.3	30	28.2	173,473	11.5	7	1.0
Arrondissement Mont-Bellevue								
Logements individuels	44	33.3	36	-17.6	147,664	3.8	4	-1.0
Logements jumelés & en rangée	6	100.0	2	-54.5	137,159	23.9	2	0.0
Plex	14	-36.4	29	4.9	177,317	12.6	4	0.0
Logements en copropriété	1	-66.7	2	-37.5	123,417	10.8	4	-4.0
Total	65	6.6	68	-12.1	155,030	6.4	4	0.0
Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville								
Logements individuels	97	-15.7	214	-10.0	184,864	4.3	6	-1.0
Logements jumelés & en rangée	28	16.7	21	-1.6	144,072	7.3	2	-1.0
Plex	4	-60.0	18	25.6	270,187	-2.6	5	-1.0
Logements en copropriété	4	33.3	18	60.6	135,380	21.4	8	-1.0
Total	133	-12.5	270	-4.8	179,386	4.7	5	-1.0
Arrondissement Jacques-Cartier								
Logements individuels	37	-5.1	87	8.7	210,167	1.8	7	1.0
Logements jumelés & en rangée	4	-33.3	6	-33.3	178,452	-6.2	4	-1.0
Plex	8	-11.1	17	37.8	243,979	8.7	6	2.0
Logements en copropriété	27	42.1	87	148.6	147,976	7.5	8	1.0
Total	76	4.1	197	44.4	193,508	2.2	6	0.0
Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)								
Logements individuels	32	10.3	134	-0.7	233,314	18.7	10	0.0
Logements jumelés & en rangée	1	--	2	-66.7	0	**	18	-42.0
Plex	1	--	4	-31.6	141,000	19.7	13	1.0
Logements en copropriété	0	--	1	--	**	**	**	**
Total	34	17.2	142	-4.5	230,778	18.9	10	0.0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.

[1]Toutes les données publiées dans le tableau 5 sont des données lissées, à l'exception des ventes et des inscriptions courantes

[2]Source: Chambre immobilière de l'Estrie

[3]Compilation : SCHL

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke Premier Trimestre 2008 vs Premier Trimestre 2007								
	Nombre de ventes[2]	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Nombre d'inscriptions courantes[2]*	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Prix moyen[2] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Nombre de vendeurs par acheteur[2]	Variation en %, d'une année à l'autre[3]
Magog* **								
Logements individuels	59	-1,7	200	4,0	229 605	25,3	10	1,0
Logements jumelés & en rangée	2	-33,3	22	157,7	156 738	15,5	16	1,0
Plex	2	-66,7	12	-5,4	179 618	17,5	6	0,0
Logements en copropriété	14	40,0	122	1,9	161 247	-10,7	18	4,0
Total	77	-2,5	356	6,9	208 167	16,0	12	2,0
Sherbrooke (RMR)* **								
Logements individuels	343	-4,5	830	-0,8	193 939	10,6	7	0,0
Logements jumelés & en rangée	53	23,3	62	14,7	147 666	6,0	4	0,0
Plex	47	-27,7	121	12,1	197 782	6,4	5	0,0
Logements en copropriété	55	48,6	252	42,2	150 765	2,2	12	1,0
Total	498	-1,2	1 265	7,6	185 775	8,7	7	0,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.

*** Le découpage géographique de la RMR de Sherbrooke a été ajusté afin de refléter les nouvelles délimitations géographiques établies par Statistique Canada lors du recensement de 2006. Ainsi, l'ancienne région de Magog (Magog, Omerville) fait maintenant partie de la RMR de Sherbrooke.

[1]Toutes les données publiées dans le tableau 5 sont des données lissées, à l'exception des ventes et des inscriptions courantes

[2]Source: Chambre immobilière de l'Estrie

[3]Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Sherbrooke, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,9	108,8	82,7	7,2	65,5	635
	Février	679	6,50	6,65	151,7	109,6	83,0	6,7	65,4	634
	Mars	669	6,40	6,49	151,9	110,4	83,0	6,5	65,2	639
	Avril	678	6,60	6,64	151,9	110,6	83,0	6,5	65,2	651
	Mai	709	6,85	7,14	152,5	111,1	83,0	6,4	65,0	664
	Juin	715	7,05	7,24	152,7	110,7	84,1	6,0	65,5	674
	Juillet	715	7,05	7,24	152,7	110,6	84,1	5,7	65,3	680
	Août	715	7,05	7,24	154,3	110,1	84,0	5,7	65,2	684
	Septembre	712	7,05	7,19	154,6	110,5	83,6	6,2	65,0	687
	Octobre	728	7,25	7,44	154,7	110,5	84,5	6,0	65,6	683
	Novembre	725	7,20	7,39	155,9	110,8	85,3	6,5	66,5	670
	Décembre	734	7,35	7,54	155,9	111,1	85,6	6,6	66,6	665
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	85,6	6,3	66,5	660
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	85,0	5,9	65,6	671
	Mars	712	7,15	7,19		111,7	84,3	5,9	65,0	678
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

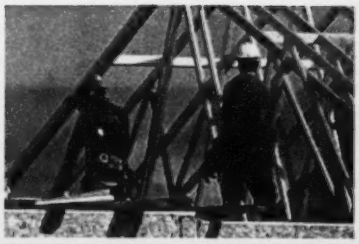
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64221_2008_Q02